



Valide aqui a certidão.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis  
CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405

MATRÍCULA <b>12752</b>	FICHA <b>1</b>	PROTOCOLO
---------------------------	-------------------	-----------

*Rubem Cabral*  
TITULAR

**MATRÍCULA n° 12752 - IMÓVEL:** Lote n° 46 da Quadra "B", do Loteamento denominado Fazenda Muriqui, situado no lugar denominado Vila Muriqui, 4° Distrito deste Município, e tem as seguintes características e confrontações: - Com 480,00m2 de área, medindo 12,00m de frente para a Rua Projetada n° 5; 40,00m pelo lado direito, confrontando com o lote n° 47, 40,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n° 45; todos da mesma quadra e do mesmo loteamento, e 12,00m nos fundos, confrontando com a área n° 2 de Reserva Florestal do mesmo loteamento.- **PROPRIETÁRIO: EREVAN ENGENHARIA S/A**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, 109, 15° andar, parte, inscrita no C.G.C./M.F. sob o n° 33.128.751/0001-28.- **FORMA de AQUISIÇÃO:** Nos termos da Escritura Declaratória de Transferência de Bens Imóveis para Aumento de Capital Social de Empresa Coligada datada de 16 de agosto de 1993, lavrada no 1° Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, Livro n° 4.311, fls. 02, ato n° 01, conforme R.1 do registro anterior.

**ANOTAÇÃO:** Nos termos da Escritura de Promessa de Compra e Venda datada de 20 de junho de 2001, Lavrada nas notas do extinto Cartório do 1° Ofício, Livro n° 103, fls. 124, ato n° 045, o imóvel constante da presente matrícula foi prometido vender pela outorgante promitente vendedora: Erevan Engenharia S.A., aos outorgados compradores: VERA LUCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES, microempresária e seu marido ODYR AMARYLLIS RODRIGUES, aposentado, portadores das carteiras de identidades do I.F.P. n°s 09.597.766-6, expedida em 02 de abril de 1996 e 217.582, expedida em 05/05/1969 pelo M.A.E.R., inscritos no C.P.F. sob os n°s 018.374.377-69 e 151.305.097-49, respectivamente, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Teixeira de Carvalho, n° 318, Abolição, Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 6743 do extinto 1° Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 21/07/2018. EU *Rubem Cabral Filho* Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

*Rubem Cabral Filho*

R.1- <sup>Escritura Substituta REG. 94/5606</sup> Matrícula 12752 - Protocolo n° 14692 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, datada de 08/07/2020, lavrada neste Cartório, no Livro n° 049, Fls. 020/021, Ato n° 011, o **Imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelos Outorgados Compradores: VERA LUCIA DE OLIVEIRA RODRIGUES**, nascida em 20/11/1945, filha de Carmen da Silva Oliveira e Adaclere de Oliveira, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade n° 09597766-6, expedida em 02/04/1996 pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob n° 018.374.377-69, e seu marido **ODYR AMARYLLES RODRIGUES**, nascido em 10/10/1941, filho de Amarylles Gonçalves Rodrigues e Anathalício Rodrigues, brasileiro, aposentado, portador da CNH n° 01132956070, expedida em 23/02/2016 pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob n° 151.305.097-49, casados, residentes e domiciliados à Rua Primeiro de Maio n° 590 casa 06, Vila Muriqui, Mangaratiba- RJ; pelo preço de R\$ 27.180,00 (vinte e sete mil e cento e oitenta reais). O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi pago pelo Documento de Arrecadação Municipal - Valor do recolhimento R\$ 2.000,00 (dois mil reais), Base de Cálculo R\$ 100.000,00 (cem mil reais) guia n° 01013170, pago em 25/06/2020. Inscrição Imobiliária n° 34061-01. Consulta de Disponibilidade ao TJRJ(BIB) n° 0824620072009835.- **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Mangaratiba, 21/07/2020. EU *Rubem Cabral Filho* Oficial, mandei registrar e subscrevo..... EDEN 09987-225

*Rubem Cabral Filho*  
Escritura Substituta  
Cód.: 94/5606

Continua no Verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHUX2-82TG7-3LC92-XXXXFQ>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
**12752**

FICHA  
**1**

PROTOCOLO  
**14692**

**R.2- Matrícula 12752 - Protocolo nº 14693** - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, datada de 08/07/2020, lavrada neste Cartório, no Livro nº 049, Fls. 022/023, Ato nº 012, **o Imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela Outorgada Compradora: LAYSSE CHERENE ROSA MACHADO**, nascida em 21/09/1994, filha de Edinei Rosa Machado e Mara Cristina Pereira da Silva Cherene, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 26.286.942-3, expedida em 12/04/2016 pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob nº 139.068.587-07, declara que não possui endereço eletrônico, residente e domiciliada à Rua Cinco de Julho nº 65 apto. 304, Muriqui, Mangaratiba - RJ; pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi pago pelo Documento de Arrecadação Municipal - Valor do recolhimento R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), Base de Cálculo R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) guia nº 01013171, pago em 25/06/2020. Inscrição Imobiliária nº 34061-01. Consulta de Indisponibilidade ao TJRJ(BIB) nº 0824620072016841.- **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Mangaratiba, 21/07/2020. EU *[Assinatura]* Oficial, mandei registrar e subscrevo..... EDEN 09988 LEO

*Ruben Cabral Filho*  
Escrivão Substituto  
Cód.: 94/5606

**AV.3 - 12752 - Protocolo nº 16099** - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 21/04/2021 e da certidão nº 2146, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade extraída do processo nº 4333/2021, emitida em 21/04/2021; **para constar o HABITE-SE de 132,50m2 da edificação de uso unifamiliar de pavimento único, composta de: 1º Piso (Único), varanda, sala estar e jantar, 03 banheiros, 01 lavabo, 01 quarto, 02 suítes, 01 cozinha tipo americana, 01 área de serviço, hall, circulação e espaço gourmet.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 27/04/2021. EU *[Assinatura]* Oficial, mandei averbar e subscrevo.....EDQJ 525/04 QWS

*Andréa Cabral Dusi*  
Escrivão Substituto  
Matr.: 94/10146

**R.4 -Matrícula 12752- Protocolo nº 16185** - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Mutuo e Alienação Fiduciária Em Garantia, Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato nº 1.4444.151717188-4, datado de 29/04/2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, **o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelos Outorgados Compradores e Devedores: BERNARD RODRIGUES SOARES**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH/DETRAN/RJ, nº 03944803049, expedida em 16/01/2018, inscrito no C.P.F. sob o nº 114.960.097-70, residente e domiciliado na Rua Areia Branca, 16, Sahy, Mangaratiba-RJ; por compra feita da Outorgante Vendedora: LAYSSE CHERENE ROSA MACHADO; pelo preço de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), satisfeito da seguinte forma: a) Financiamento da Caixa R\$ 520.000,00; b) Recursos próprios R\$ 130.000,00, Imposto de Transmissão (ITBI) foi pago pelo documento de Arrecadação Municipal, valor do recolhimento R\$ 13.000,00 (treze mil

Continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHUX2-82TG7-3LC92-XXXFFQ>



Valide aqui a certidão.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0012752-55

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis  
CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405

MATRÍCULA  
**12752**

FICHA  
**2**

PROTOCOLO  
**16185**

*Rubem Cabral*  
TITULAR

reais), guia nº 01014040, pago em 05/05/2021, Inscrição Municipal nº 3406101; Consulta de Indisponibilidade ao TJRJ(BIB) nº 08246.21.05.14.54.628, em 14/05/2021.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 27/05/2021. EU *[assinatura]* Oficial mandei registrar e subscrevo.....EDSH 61023 TTB

*Rubem Cabral Filho*  
Escrevente Substituto  
REG. 94/5606

**R.5 - Matrícula 12752 - Protocolo nº 16185** - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Mutuo e Alienação Fiduciária Em Garantia, Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato nº 1.4444.151717188-4, datado de 29/04/2021, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966.- Os Outorgados Compradores e Devedores: **BERNARD RODRIGUES SOARES**, necessitando de um financiamento para aquisição do imóvel objeto da matrícula supra, recorreram a credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, e dele obtiveram um mútuo em dinheiro no valor de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), quantia esta mutuada que será restituída por meio de 420 parcelas mensais e sucessivos cuja prestação calculada segundo Sistema de Amortização Constante - SAC, com Taxa de juros Nominal de 5.7605% aa. e efetiva de 5.9150% aa., vencendo-se o primeiro encargo em 10/05/2021, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, cujo o valor do primeiro encargo é de R\$ 3.932,33 (tres mil e novecentos e trinta e dois reais e trinta e tres centavos).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam a credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).** As partes concordam que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.- **Demais cláusulas e condições constam no instrumento.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 27/05/2021. EU *[assinatura]* Oficial, mandei registrar e subscrevo..... EDSH 61024 VRV

*Rubem Cabral Filho*  
Escrevente Substituto  
REG. 94/5606

**AV.6 - Matrícula 12752 - Protocolo nº 16185** - Nos Termos da Lei 10.931, procede-se a presente averbação para constar a emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** datada em 29/04/2021, nº 1.4444.1517188-4, Série: 0421, tendo todos os seus dados como Credor, devedor, custodiante, imóvel, valor da dívida, prazo, taxa de juros, condições da dívida, estão constantes do R-4 e R-5, da presente matrícula.- Demais cláusulas e Condições constam no instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 27/05/2021. EU *[assinatura]* Oficial, mandei registrar e subscrevo..... EDSH 61025 NEJ

*Rubem Cabral Filho*  
Escrevente Substituto  
REG. 94/5606

**AV.7 - Matrícula 12752 - Protocolo nº 21143** - Procede-se a presente  
Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHUX2-82TG7-3LC92-XXXXFQ>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0012752-55

MATRÍCULA

12752

FICHA

2

PROTOCOLO

21143

averbação para constar que **Não Houve a Purgação da Mora**, do contrato nº 1.4444.1517188-4, registrado sob o nº R.5 da presente matrícula, conforme Lei 9.514/97, art. 26 e seus parágrafos, após devidamente intimado o devedor BERNARD RODRIGUES SOARES, por meio dos editais publicados em 18/04/2023, 19/04/2023 e 20/04/2023, após intimação pessoal negativa, cujas tentativas foram realizadas em 15/03/2023, 23/03/2023 e 10/04/2023. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 18/09/2023. Responsável - Matrícula 56/06..... EEMU 23493 GPP.

**AV.8 - Matrícula 12752 - Protocolo nº 21143 -** Nós termos do requerimento, notificação e demais documentos apresentados e de acordo com artigo 26 da Lei Federal nº 9514/97, em face dos devedor fiduciante: BERNARD RODRIGUES SOARES, **fica Consolidada a Propriedade do Imovel objeto da matrícula supra na pessoa da credora Fiduciaria CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que deverá promover os leilões publicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9,514/97. Valor da Consolidação R\$ 667.289,32 (seiscentos e sessenta e sete mil, duzentos e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos. O Imposto de Transmissão-ITBI, foi emitido pelo documento de arrecadação municipal, guia nº 01016281, no valor de R\$ 13.345,79 (treze mil e trezentos e quarenta e cinco reais e setenta e nove centavos) pago em 07/08/2023. Inscrição imobiliária nº 3406101.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 18/09/2023. Responsável-Matrícula 94/5606.....SELOEEMU 23494 HTE

**AV.9 - Matrícula 12752 - Protocolo nº 21143 -** Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09/08/2023, emitido pelo credor Caixa Econômica Federal- CEF, **para constar o Cancelamento e a Baixa da Alienação Fiduciária e Cédula de Crédito, objeto do R.5 e AV. 6, que gravava o imóvel da presente matrícula, ficando portanto cancelada e considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do ônus que o gravava.-** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 18/09/2023.- Responsável - Matrícula 94/5606 ..... EEMU 23495 DCV

Protocolo Nº - Data do Ato: 18/09/23

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Mangaratiba, 18/09/23. Assinada digitalmente pelo escrevente substituto Rubem Cabral Filho, REG.94/5606.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEMU 23496 ANH**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funarperj:	4,67
Funarpen:	3,74
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Iss:	4,68
Selo:	2,48
Total:	134,41

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHUX2-82TG7-3LC92-XXXFQ>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado